

为买房假离婚,勿因“小利”失“真婚”

■ 赵倩

回到两年前,陈磊(化名)一定不会把“假离婚”的想法提出来与王贝贝(化名)商量。

耗时5个半月的离婚诉讼终于告一段落,陈磊拿到了判决书,婚前和复婚前的房子都被他“离丢了”……陈磊的“假离婚”让他失去了多年的爱人,也让他的一对儿女没了完整的家。

歪心思办“假离婚”买“学区房”

陈磊和王贝贝结婚多年,育有一儿一女。为了照顾家庭,王贝贝辞掉了工作,全职在家赡养公婆、照顾孩子,一家六口小日子过得和美美。

眼见儿女到了上学的年龄,陈磊动了买学区房的心思。一次偶然的朋友聚会上,陈磊听说离异后无房的一方可以按照首套资格购买房产,还可以节省一大笔税费。陈磊思来想去,首付款可以找父母借一点,自己的收入足以支付后续的房屋贷款。

过了几天,陈磊与王贝贝商量假离婚的事情。他表示这样可以节约很多成本,买完房子就复婚,不会有意外情况。王贝贝起初不愿意这么做,但是陈磊一再坚持,并表示可以把学区房买在王贝贝名下,免去她的后顾之忧。王贝贝考虑到自己没有工作,孩子马上要上学了,陈磊的想法确实能节约一大笔家庭支出,便同意了陈磊的主张。

两人快速办理了离婚手续,离婚协议约定婚前房产归陈磊所有,陈磊支付王贝贝补偿款45万元。

复婚后,为求真爱“真离婚”

陈磊假离婚期间,一次工作机会遇到了刘丽丽,两人相处十分融洽。刘丽丽年轻漂亮,让离异的陈磊心动不已。刘丽丽得知陈磊是离异状态,多次邀请他外出游

玩,两人渐渐越走越近。

王贝贝从陈磊父母手里拿到首付款,办理贷款手续后,把房子落到了自己名下。之后王贝贝多次催促陈磊复婚,陈磊却并不着急,一直往后拖延。在此期间,王贝贝听到了一些风言风语,她找到刘丽丽说明两人“假离婚”的事情。刘丽丽从单位辞职,与陈磊断了一切联系。

陈磊父母知道儿子与儿媳妇的事情后,多次与陈磊沟通复婚的事情。迫于父母和孩子的压力,陈磊选择了复婚。复婚后,陈磊为了表示回归家庭的决心,书写了一份赠与书将婚前房产全部赠与王贝贝,并与王贝贝一起到不动产登记中心把自己婚前的房产过户到王贝贝名下。

复婚后的陈磊与王贝贝过了一段安生日子,但陈磊始终对刘丽丽念念不忘。又一次偶然,陈磊再次遇到了刘丽丽。这一次,陈磊不愿意再次失去刘丽丽,但是王贝贝不同意与陈磊离婚。陈磊便向法院提起离婚诉讼,要求与王贝贝离婚,并且要求占有两套房产50%的份额。

弄丢房产一场空

王贝贝接到起诉状后,头脑一片空白。思虑再三,王贝贝也不想与陈磊继续生活了,同意离婚。但为了孩子,王贝贝要与陈磊争一争房子。陈磊认为,婚前自己买的房子在婚内过户给了王贝贝,那么属于夫妻共同财产,其应当占有一半的份额。王贝贝离婚后买的房子是自己父母出资购买,登记在王贝贝名下,也应当有自己一半的份额。王贝贝则认为两套房屋均应当归其所有。

诉讼期间,陈磊父母写了一封信寄到法院。老两口写到:“陈磊错了,我们没能教育好儿子。我们希望他能回头,回归家庭。两个孙子很可怜,没有爸爸,我们希望能把孙子教育好。儿子大了,我们也劝不动,还有一封信,希望法官能帮我们转交给陈磊。来信是想证明购买学区房的首付款是我们老两口辛苦攒的养老钱,这钱是给

王贝贝的,不是给陈磊的。房子也是给贝贝的,让贝贝带孩子用。”收到信后,法院将其中一封信转交给陈磊的律师。而陈磊丝毫不相信父母会把钱和房子都给王贝贝。

为进一步查明案情,法院与陈磊父母进行了谈话。谈话中老两口一再表示王贝贝就是他们的女儿,两个孙子以后还需要王贝贝带,钱、房子就是给王贝贝的,不是给陈磊的。

本案的审理焦点聚集在两套房屋的归属上:

关于陈磊婚前房屋,系陈磊第一次婚前个人财产,且在陈磊与王贝贝第一次协议离婚的离婚协议中也约定归陈磊单独所有。而在陈磊与王贝贝复婚后,陈磊自愿将上述房屋过户给王贝贝,并约定为其单独所有。法院认为陈磊与王贝贝对于夫妻财产的约定是双方的真实意思表示,陈磊将自己在离婚时属于自己的个人财产在再婚后自愿转移至王贝贝名下,且写有明确意见归王贝贝单独所有,应视为对王贝贝的赠与。现该房已经过户至王贝贝名下,完成了赠与,故上述房产应为王贝贝个人财产,陈磊要求该房产归其所有的主张法院不予支持。

关于王贝贝复婚前购买的学区房系王贝贝在与陈磊离婚后购买,应系其个人财产。虽然该房屋的首付款是陈磊父母出资,但陈磊父母表示该款项及房产系给王贝贝,法院对此不持异议。陈磊称该房产应当归其所有,没有事实依据。该房产在陈磊与王贝贝离婚后购买登记在王贝贝个人名下,应当归王贝贝所有。离婚后王贝贝购买的房屋在双方复婚之后使用夫妻共同财产偿还贷款,陈磊支出的贷款以及增值部分的一半应当归陈磊所有。最后,考虑到陈磊在购房过程中亦有付出,由王贝贝支付陈磊的增值款法院约定为8万元。

法官说法

现实中,夫妻双方为了规避国家限购政策、逃避税费以谋取不当利益而约定办理“假离婚”屡有发生。“假离婚”不是专业

的法律术语,而是指男女双方非以感情破裂为基础办理解除婚姻关系的手续,这种解除是出于某种特殊的目的。

值得注意的是,离婚是一种身份关系变动的法律行为,具有法律效力,一旦离婚双方之间的身份关系就不再受法律保护。本案中,陈磊与王贝贝为购买学区房办理假离婚,没成想假戏真做,二人的婚姻维持不下去,财产分割却闹得不可开交。

根据《中华人民共和国民法典》第1063之规定,下列财产为夫妻一方的个人财产:(一)一方的婚前财产;(二)一方因受到人身损害获得的赔偿或者补偿;(三)遗嘱或者赠与合同中确定只归一方的财产;(四)一方专用的生活用品;(五)其他应当归一方的财产。陈磊婚前购买的房产不因与王贝贝结婚而随之变成夫妻共同财产,在二人离婚和复婚后均属于陈磊的婚前个人财产。同理,王贝贝在与陈磊离婚后至复婚前购买的学区房,亦为其婚前个人财产,与陈磊无关。

那么,陈磊婚前购买的房屋是怎么变成王贝贝的个人财产的呢?

民法典第657条规定,赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人,受赠人表示接受赠与的合同。第658规定,赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。第659条规定,赠与的财产依法需要办理登记或者其他手续的,应当办理有关手续。根据上述法律规定,陈磊将自己的个人婚前房产无偿赠与王贝贝个人所有,并与王贝贝到不动产登记中心办理了过户手续,领取了新的不动产登记证书,完成了整个赠与过程,物权已经发生转移。陈磊作为一个具有完全民事行为能力的成年男性,其应当为自己在自愿情况下作出的赠与行为承担相应的法律后果。

婚姻是严肃、庄重的,不是玩闹和利益的附属品。男女双方一旦办理了离婚手续,一方拒绝配合复婚,另外一方也无权强制。虽婚姻自由,但也切勿因“小利”而失“真婚”。

(作者系北京市西城区人民法院法官助理)

一问一答

一方婚前隐瞒重大疾病,另一方想分手该怎么办?

陶某婚前患有骨结核病,结婚登记时没有如实告知我这一情况。婚后共同生活期间,我发现陶某经常背着我到医院看病、服药,遂起疑心。后来,我通过翻看陶某的东西以及向左邻右舍调查得知,陶某在婚前就患上了该种疾病。

我感觉受到了欺骗,而且婚姻生活质量较差,因此要求离婚,可陶某不同意。请问,我该如何与陶某分手?

读者 孙某

孙某:

民法典第1053条规定:“一方患有重大疾病的,应当在结婚登记前如实告知另一方;不如实告知的,另一方可以向人民法院请求撤销婚姻。请求撤销婚姻的,应当自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内提出。”该条规定包括以下两个方面内容:

一是患有重大疾病者有结婚自由的权利。虽然重大疾病不再属于禁止结婚的法定情形,但由于重大疾病不仅对婚姻生活会有影响,也会增加未患病一方的义

务,所以应当在结婚登记前将自己的病情如实告知对方。如果尽了告知义务,对方仍选择与其步入婚姻殿堂,该婚姻合法有效。

二是患重疾一方婚前未尽告知义务的,该婚姻是否有效,主动权或选择权掌握在被隐瞒一方。对方婚后知道真相后认可婚姻关系,且一年内未选择申请撤销的,则该婚姻具有法律效力;如果对方知道真相后不愿相伴一生,则可以自知道真相时的一年内向法院请求撤销该婚姻。被撤销的婚姻自始没有

法律约束力,当事人不具有夫妻的权利和义务。

本案中,由于骨结核病属于重大疾病,且陶某婚前未尽告知义务,你也不认可该婚姻关系,所以你有权自知道陶某患病事实之日起的一年内向法院申请撤销婚姻。另外,你还可以根据民法典第1054条第2款“婚姻无效或者被撤销的,无过错方有权请求损害赔偿”之规定,一并请求陶某承担损害赔偿責任。

安徽警官职业学院教授、兼职律师 潘家永

法律讲堂

员工因人事档案引发纠纷,应当如何应对

■ 颜东岳

鉴于人事档案作为员工个人信息的储存库,收存着员工履历、自传、鉴定(考评)、奖励、处分、任免、工资等等资料,决定了其对员工至关重要。但现实中,有关人事档案引发的纠纷并非个例,对此应当如何处理呢?

丢失档案,可诉补办

孙女士从公司离职后,到另一家单位任职。鉴于公司一再推诿为其办理档案转移手续,孙女士通过“穷追猛打”终于得知自己档案已被公司丢失的真相。可面对孙女士的补办请求,公司却一直未作答复。

点评

孙女士可以申请劳动仲裁或在仲裁后提起民事诉讼,责令公司补办。

《最高人民法院关于审理劳动争议案

件适用法律问题的解释(一)》第一条第(四)项规定,劳动者请求用人单位办理人事档案移转手续产生的争议,经劳动争议仲裁委员会仲裁后,当事人依法起诉的,人民法院应予受理。《最高人民法院关于人事档案被原单位丢失后当事人起诉原用人单位补办人事档案并赔偿经济损失是否受理的复函》也指出,保存档案的企业事业单位,丢失他人档案的,应当承担相应的民事责任。档案关系人起诉请求补办档案、赔偿损失的,人民法院应当作为民事案件受理。

拒绝转档,有权索赔

张女士与公司的劳动合同到期后,虽公司一再挽留,甚至向其承诺高工资、高福利、高待遇,但其不为所动,仍执意离去并到另一单位任职。

出于报复,公司借口张女士的离职交接手续不全,扣押其档案,拒绝转档。

点评

即使张女士离职交接手续不全,公司也不得扣押其档案、拒绝转档。

劳动合同法第50条规定:“用人单位应当在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明,并在15日内为劳动者办理档案和社会保险关系转移手续。”原劳动部《关于固定工签订劳动合同有关问题的函》第一条第二项也指出:“用人单位与职工解除劳动合同后,应及时将职工档案转到职工新的接收单位;无接收单位的,应转到职工本人户口所在地。”即不管员工离职交接手续是否完备,用人单位都具有及时将其个人档案转出的义务,否则,必须赔偿员工由此遭受的损失。

查询档案,不得任意

在职场打拼多年的刘女士曾在多家用人单位任职,其档案在不同的人才交流中心转递过。

2021年4月,刘女士又一次从一家公司离职时,基于对自己档案中记载的有关履历、录用、任免、工资、待遇、奖励、处分等知之甚少,要求公司让其查阅、复印,但被公司以其无权查询为由拒绝。

点评

刘女士的确无权查询。

与用人单位解除劳动合同或聘用合同人员的人事档案,属于流动人员人事档案。而《流动人员人事档案管理暂行规定》第14条第(一)(四)项分别规定:“查阅流动人员人事档案应办理审批手续。查阅单位应申明查阅理由,管档单位根据规定和需要确定需提供的档案材料。”“任何个人不得查阅或借用本人及其直系亲属的档案。”即是查询流动人员人事档案的主体只能是单位,任何个人不论基于什么原因、什么理由、什么目的均没有查询的权利。正因为刘女士曾在多家用人单位供职,属于流动人员,公司自然可以拒绝。

(作者系江西省兴国县人民法院法官)

■ 秦婧然

近日,以真实案例改编的扫黑除恶题材电视剧《扫黑风暴》正式完结,该剧讲述了中央扫黑除恶督导组进驻中江省绿藤市打击黑恶势力、抓获保护伞的故事。观众们在为重拳出击扫黑除恶大呼过瘾的同时,别忘了剧中还涉及这些法律知识……

不签字就断腿,违背意愿可撤销

新帅集团董事长马帅去世后,公司股东海哥要求李成阳把股权转让给自己。不签合同?腿别要了。保命要紧,李成阳无奈签下股权转让协议,那么这份协议有效吗?

民法典第150条规定,一方或者第三人以胁迫手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受胁迫方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。

也就是说,虽然“断腿”是海哥安排的一出戏,但由于海哥以暴力方式迫使李成阳违背真实意思表示,当即在合同上签了字,所以这份股权转让协议属于可撤销合同。李成阳脱离危险后,可以向法院或仲裁机构申请撤销。同时,海哥的行为属于以暴力、威胁手段强迫他人转让公司股份,可能违反刑法第226条之规定,涉嫌强迫交易罪。

美丽贷不美丽,套路缠身要规避

剧中,记者黄希暗访医美中心,在咨询医美的过程中发现了背后的“美丽贷”陷阱。“美丽贷”为什么这么可怕?其中的层层套路又违反了哪些法律?

“美丽贷”利用消费者爱美心切的心理,提供短期高利率贷款,剧中医美中心提供的“美丽贷”贷款利率3个月内18%,3个月外25%,属于高利贷。我国民法典第680条第一款规定,禁止高利放贷,借款的利率不得违反国家有关规定。《关于办理非法放贷刑事案件若干问题的意见》规定,违反国家规定,未经监管部门批准,或者超越经营范围,以营利为目的,经常性地向社会不特定对象发放贷款,扰乱金融市场秩序,情节严重的,依照刑法第225条第(四)项的规定,以非法经营罪定罪处罚。该医美中心以医美服务掩护非法放贷行为,涉嫌非法经营罪。

剧中,医美中心提供给顾客的“美丽贷”,除了表面上具有高利率的特征之外,实际上是不法分子以借贷名义行非法占有之目的,已经构成了“套路贷”。根据《关于办理“套路贷”刑事案件若干问题的意见》,“套路贷”是对以非法占有为目的,假借民间借贷之名,诱使或迫使被害人签订“借贷”或变相“借贷”“抵押”“担保”等相关协议,通过虚增借贷金额、恶意制造违约、肆意认定违约、毁匿还款证据等方式形成虚假债权债务,并借助诉讼、仲裁、公证或者采用暴力、威胁以及其他手段非法占有被害人财物的相关违法犯罪活动的概括性称谓。

此外,2021年3月1日起施行的刑法修正案(十一),在刑法第293条寻衅滋事罪后增加第293条之一:“有下列情形之一,催收高利放贷等产生的非法债务,情节严重的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金:(一)使用暴力、胁迫方法的;(二)限制他人人身自由或者侵入他人住宅的;(三)恐吓、跟踪、骚扰他人的。”

剧中,黄希在咨询中,有顾客在现场反映自己被通知要求提前还贷,这正是不法分子故意制造违约,对于无法还款的顾客,不法分子将以暴力、恐吓等方式进行非法催收。刑法修正案(十一)施行后,这类行为将涉嫌寻衅滋事罪。

恶势力强买强卖,欺行霸市须严惩

剧中,菜霸杨冬长期垄断绿藤市蔬菜市场,操控蔬菜价格,通过暴力手段打压其他经营者,菜贩们敢怒不敢言。杨冬以此方法榨取非法利益,扰乱市场秩序,其行为是否违法?

反垄断法第50条规定,经营者实施垄断行为,给他人造成损失的,依法承担民事责任。杨冬要求市场的菜贩只能从他这里进货,还压低菜贩的价格,使得菜贩的利润大大降低。杨冬垄断菜市的行为造成了他人的损失,应承担相应的民事责任。

此外,杨冬通过暴力、威胁手段要求菜贩从自己手中进货,强买强卖商品,已经构成刑法第226条规定的强迫交易罪。杨冬招揽打手、小弟殴打菜贩,收取保护费等行为还涉嫌故意伤害罪、寻衅滋事罪、敲诈勒索罪以及组织、领导、参加黑社会性质组织罪,理应受到严惩。

(作者系北京市海淀区人民法院法官)

不签字就断腿,这样的协议能撤销吗?

带着民法典看《扫黑风暴》